

## DETALJNI PLAN UREĐENJA MAJDAN



Nositelj izrade plana:	Općina Pakoštane Kraljice Jelene 78 23211 PAKOŠTANE
Načelnik:	Milivoj Kurtov
Stručni izrađivač:	Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 10000 Zagreb tel 01.48.12.302 10053
Broj plana:	
Odgovorna osoba:	Ivan Mucko ovlaštenu arhitekt
Suradnici:	Anamarija Filepi dipl.ing.arh. Ines Crnjaković ovlaštena arhitektica David Cvetko dipl.ing.agr. Tomislav Mijić dipl.ing.el.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA PAKOŠTANE**

Naziv prostornog plana:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA MAJDAN**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Odluka o izradi plana: Službeni glasnik broj 1/09	Odluka o donošenju plana: Službeni glasnik broj 1/11
Javna rasprava objavljena: 'Zadarski list' od 27.10.2010.	Javni uvid održan: od 08. 11. 2010. do 08. 12. 2010.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  ..... Milivoj Kurtov
<b>Suglasnosti i mišljenja na plan:</b> Hrvatske vode; VGI za područje dalmatinskih slivova; KLASA:350-02/10-01/0001061 URBROJ:374-24-1-11-17 od 23.03.2011. HEP d.o.o.; DP Elektra Zadar; BROJ:4-14/534/ŽŠ od 09.02.2011. Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije; KLASA: 350-05/10-01/4446 URBROJ: 376-10/SP-11-8 od 09.02.2011. Ministarstvo kulture; Konzervatorski odjel u Zadru; KLASA: 612-08/10-10/0384 URBROJ: 532-04-16/9-11-05 od 11.03.2011. Komunalac d.o.o.; BROJ: 101/11 od 08.02.2011. Hrvatske šume d.o.o.; Uprava šuma podružnica Split; URBROJ: ST-06-10-SA-2479/16 od 02.03.2011. Državna uprava za zaštitu i spašavanje; Područni ured Zadar; KLASA:350-02/10-01/39 URBROJ:543-20-11-7 od 15.02.2011. Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva; KLASA: 325-01/10-01/713 URBROJ: 538-10-1/0208-11-4 od 28.03.2011.	
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>Arhitektonski Atelier Deset d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Hebrangova 18 Zagreb</b>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  ..... Ivan Mucko ovlaštení arhitekt
Stručni tim u izradi plana:	
..... David Cvetko dipl.ing.agr.	..... Ines Crnjaković ovlaštena arhitektica
..... Tomislav Mijić dipl.ing.el.	..... Anamarija Filepi dipl.ing.arh.
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:  ..... Ive Knežević
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:  .....	Pečat nadležnog tijela:

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 1252/08 i 36/09), članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09) i članka 29. Statuta Općine Pakoštane (Službeni glasnik Općine Pakoštane br. 02/09 i 03/09) **Općinsko vijeće općine Pakoštane na 09. sjednici održanoj 06. travnja 2011. godine, donosi slijedeću:**

## **ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA MAJDAN**

### ***I. OPĆE ODREDBE***

---

#### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja Majdan (u daljnjem tekstu: "Plan").

#### Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom Detaljni plan uređenja Majdan, izrađen i ovjeren od stručnog izrađivača plana: Arhitektonskog Ateliera Deset d.o.o. iz Zagreba (broj elaborata 10053).

#### Članak 3.

Tekstualni i grafički dio elaborata Plana uvezani su, ovjereni i potpisani od odgovorne osobe stručnog izrađivača plana.

#### Članak 4.

Elaborat Plana sadrži:

##### **1. Tekstualni dio:**

- Odluka o donošenju s odredbama za provođenje

##### **2. Grafički dio:**

	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	mjerilo
0.	POSEBNA GEODETSKA PODLOGA	1 : 1000
1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1 : 1000
2.1	PROMETNA MREŽA	1 : 1000
2.2	ELEKTROENERGETSKA TELEKOMUNIKACIJSKA I VODOVODNA MREŽA	1 : 1000
2.3	ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA	1 : 1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1 : 1000
4.1	UVJETI GRADNJE	1 : 1000
4.2	PARCELACIJA	1 : 1000

##### **3. Obavezni prilozi Plana:**

- Opći podaci o tvrtki izrađivača
- Popis zakona i propisa koji su korišteni u izradi plana
- Izvod iz plana šireg područja
- Obrazloženje plana
- Izvješće o prethodnoj raspravi
- Izvješće o javnoj raspravi

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

---

### Definicije pojmova

#### Članak 5.

Načini i uvjeti gradnje određeni su lokacijskim uvjetima i prikazani na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE.

Planom su određeni slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
  - određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevine
  - namjena građevina koje se mogu graditi na čestici određena je namjenom površine
  - u nastavnim člancima ovih odredbi opisane su namjene građevina koje se mogu graditi na svakoj od planom predviđenih namjena površina
- veličina građevine
  - određena je slijedećim uvjetima
    - najvećom dopuštenom tlocrtnom površinom  $TP_{max}$
    - najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti  $K_{IG}$
    - najvećom dopuštenom građevinskom bruto površinom  $GBP_{max}$
    - najvećim dopuštenim koeficijentom iskorištenosti  $K_{IS}$
    - najvećim dopuštenim brojem katova pri čemu su korištene slijedeće oznake
      - Po – podrum
      - S – suteran
      - Pr – prizemlje
      - 1 – broj katova iznad prizemlja
      - Pk – uređeno potkrovlje
    - najvećom dopuštenom visinom građevine  $H_{max}$ ,
    - najvećom dopuštenom ukupnom visinom građevine  $S_{max}$ ,
    - površinom unutar koje se može razviti tlocrt građevine
    - svi navedeni uvjeti označeni su na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE
  - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max}$  je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti  $K_{IG}$  je odnos tlocrtne površine (TP) i površine građevinske čestice
  - najveća dopuštena građevinska bruto površina  $GBP_{max}$  je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, 1, Pk) uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzidi, parapeti i ograde
  - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti  $K_{IS}$  je odnos (GBP) i površine građevinske čestice
  - ispod građevine može se graditi podrum (Po), u smislu članka 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (ZPUG NN 76/07)
  - tlocrtna površina podruma može biti manja ili jednaka tlocrtnoj površini prizemlja građevine
  - površina potpuno ukopanog podruma ne uračunava se u građevinsku bruto površinu i koeficijent iskorištenosti
  - ukoliko zbog konfiguracije terena nije moguća gradnja podruma koji je potpuno ukopan u zemlju ispod građevine se umjesto podruma može izgraditi suteran (S)
  - suteranom se smatra etaža ispod prizemlja koja je djelomično ukopana u zemlju, čija tlocrtna površina može biti manja ili jednaka tlocrtnoj površini prizemlja građevine

- površina suterena računa se u građevinsku bruto površinu i koeficijent iskorištenosti
- visina građevine  $H_{max}$  mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
- ukupna visina građevine  $S_{max}$  mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)
- smještaj građevina na čestici određen je kartografskim prikazom 4.1. UVJETI GRADNJE
- uvjeti za oblikovanje građevina određeni su za pojedine namjene površina u nastavnim člancima ovih odredbi
- uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - sve javne površine moraju biti uređene na način koji omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti NN 151/05)
  - građevine javne namjene moraju biti planirane, projektirane i izgrađene na način koji omogućuje pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnim propisima (Pravilnik naveden u prethodnoj točki)
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - na strmim terenima mogu se graditi potporni zidovi koji moraju u cijelosti biti izvedeni na građevnoj čestici
  - visina potpornih zidova može biti najviše 1,5 m, te se preporuča ozelenjavanje radi uklapanja u okoliš
  - iznimno, potporni zidovi koji se grade u usjecima uz prometnice mogu biti viši od 1,5 m.
  - oko građevne čestice mogu se izvoditi ograde visine do 1,5 m
  - ograde se mogu izvoditi kao zidovi (kamen, kombinacija kamena i zelenila, odnosno kamena, betona i zelenila), ograde od metala (kovano željezo i slično) ili kao zelene ograde
  - iskopi se mogu izvoditi samo radi gradnje temelja, podruma i suterena a neizgrađeni dijelovi kosog terena moraju se urediti kaskadno ili zadržati u prirodnom (zatečenom) nagibu
  - najmanje dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice  $Z_{min}$  određena je ovisno o namjeni površine u nastavnim člancima ovih odredbi
  - najmanja dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice mora se urediti na procjednom terenu.
- način i uvjeti priključenja čestice na prometnu površinu i infrastrukturu
  - svaka planom formirana građevna čestica ima neposredan pristup na kolnu prometnu površinu kojim se omogućuje prilaz vozila na česticu
  - širina kolnog pristupa mora biti najmanje 3m
  - građevne čestice se priključuju na infrastrukturu koja se u pravilu izvodi u prometnim površinama ili zračnim vodovima (elektrika, telekomunikacije)
- mjere zaštite okoliša i način sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
  - obvezno je za svaku postojeću ili planiranu građevinu osigurati rješenje odvodnje otpadnih voda
  - do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES
  - nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje obvezno je priključenje građevina na cjeloviti javni sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda
  - pojedinačne sabirne jame mogu se prazniti isključivo odvoženjem na izgrađene sustave za pročišćavanje.
- uvjeti za provedbu zahvata u prostoru
  - za gradnju na terenima nagiba većeg od 20% obavezno je izvršiti geomehanička ispitivanja kojima će se utvrditi karakteristike tla i njegova stabilnost, u skladu sa posebnim propisima

## 1. Namjena površina u obuhvatu plana

### Članak 6.

Planom je obuhvaćen dio naselja Vrana uz sjevernu granicu Parka prirode Vransko jezero. Površina obuhvata plana je 4,28 ha.

### Članak 7.

Namjene površine u obuhvatu plana su slijedeće:

- stambena namjena – neizgrađeni dio – oznaka Sn
- stambena namjena – izgrađeni dio – oznaka Si
- prometnice – bez posebne oznake
- javna namjena – vjerska – oznaka D7
- gospodarska namjena – turistička i ugostiteljska – oznaka T
- zelene površine – oznaka Z
- površine infrastrukturnih sustava – oznaka Is

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

### 2.1. Stambena namjena – neizgrađeni dio

### Članak 8.

Neizgrađene površine stambene namjene označene su oznakom Sn na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na ovim površinama planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
  - na površinama oznake Sn planirano je formiranje 21 građevinske čestice, koje su označene oznakama P1 – P21
  - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskom prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevine
  - na jednoj čestici oznake Sn mogu se graditi slijedeće građevine:
    - stambena građevina
    - pomoćna građevina u funkciji garaže, radionice, spremišta i slično
  - u stambenoj građevini se uz prostorije za stanovanje mogu uređivati i prostori za slijedeće namjene:
    - poslovnu namjenu (trgovine, prostori za uslužne djelatnosti)
    - ugostiteljsku namjenu
    - turističku namjenu – za smještaj i boravak gostiju (sobe, apartmani i slično)
- veličina građevine
  - za stambenu građevinu
    - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 160m^2$
    - najveća dopuštena građevinska bruto površina  $GBP_{max} = 200m^2$
    - najveći dopušteni broj katova je  $Po (S) + Pr + 1 (Pk)$  – podrum ili suteren + prizemlje + kat ili potkrovlje
    - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 6m$
    - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 9m$
  - za pomoćnu građevinu
    - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 60m^2$
    - najveća dopuštena građevinska bruto površinom  $GBP_{max} = 120m^2$
    - najveći dopušteni broj katova je  $Po (S) + Pr + Pk$  – podrum ili suteren + prizemlje + potkrovlje
    - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 4m$
    - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 6m$
  - najveća dopuštena tlocrtna površina svih građevina na čestici  $TP_{max} = 200m^2$
  - najveća dopuštena građevinska bruto površina svih građevina na čestici  $GBP_{max} = 200m^2$
  - koeficijent izgrađenosti (u koji se uračunava tlocrtna površina svih građevina na čestici) može biti najviše 0,3
  - koeficijent iskorištenosti (u koji se uračunava građevinska bruto površina svih građevina na čestici) može biti najviše 0,6

- broj funkcionalnih jedinica
  - stambena građevina može imati najviše 2 stana
- smještaj građevina na čestici
  - smještaj stambene građevine na čestici određuje se prema slijedećim uvjetima:
    - na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE za svaku je česticu označena površina unutar koje se može razviti tlocrt stambene građevine
    - na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE za svaku su česticu označeni obavezni građevinski pravci na kojima se mora graditi građevina
  - smještaj pomoćne građevine na čestici određuje se prema slijedećim uvjetima:
    - udaljenost od granica čestice određuje se na slijedeći način:
      - pomoćna građevina može se graditi na obaveznim građevinskim pravcima stambene građevine ili iza njih, na većoj udaljenosti od granice čestice
      - pomoćna građevina može se graditi prislonjena uz stambenu građevinu
      - pomoćna građevina mora biti najmanje 3m udaljena od bočnih i dvorišnih granica čestice
      - pomoćna građevina može se iznimno graditi na jednoj od bočnih ili dvorišnih granica čestice ako se na susjednoj čestici gradi pomoćna građevina identičnog tlocrtnog i visinskog gabarita, oblikovanja i smještaja na čestici
- uvjeti za oblikovanje građevina
  - tlocrt građevine mora biti pravokutnog oblika
  - kod stambenih građevina ( $TP_{max} = 160m^2$ ) jedna od stranica tlocrta ne može biti duža od 10m
  - kod pomoćnih građevina ( $TP_{max} = 60m^2$ ) jedna od stranica tlocrta ne može biti duža od 6m
  - pročelje može biti izvedeno u žbuci ili kamenu
  - u prizemlju građevine mogu se izvoditi natkrivene i nenatkrivene terase koje mogu biti istaknute do 3m izvan površine unutar koje se može razviti tlocrt stambene građevine ali ne mogu biti istaknute preko građevinskog pravca
  - površina nenatkrivenog dijela terase može biti do  $20 m^2$
  - površina natkrivenog dijela terase može biti do  $10 m^2$  a mora biti udaljena najmanje 3m od granice čestice
  - iznad natkrivenog dijela terase može se izvesti prohodni krov odnosno balkon
  - dozvoljena je gradnja dvostrešnih ili četverostrešnih kosih krovišta nagiba od  $18^\circ$  do  $30^\circ$
  - sljeme krova mora biti paralelno sa dužom stranom građevine
  - ne dozvoljava se izgradnja krovnih kućica
  - osvijetljenje uređenog potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine ili krovnim prozorima u ravnini krovne plohe
  - može se izvesti monolitni (betonski, armiranobetonski, kameni) istak vijenca krova zgrade širine do 0,25 m u horizontalnoj projekciji od ravnine pročelja zgrade
  - krovište mora biti pokriveno kupom kanalicom ili crijepom sličnog oblikovanja
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - najmanje dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice  $Z_{min}$  je 30% površine čestice
  - na svakoj čestici oznake Sn omogućuje se gradnja otvorenog bazena tlocrtne površine do  $50 m^2$
  - površina bazena ne uračunava se u tlocrtnu površinu TP, koeficijent izgrađenosti  $K_{IG}$  i koeficijent iskorištenosti  $K_{IS}$
  - na površinama oznake Sn na vlastitoj građevnoj čestici mora se osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:
    - za stambenu namjenu 1,5 PM / 1 stan
    - za poslovnu namjenu (trgovina, usluge i slično) 1 PM na  $100 m^2$  GBP
    - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta

- za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje 1PM / smještajnoj jedinici (soba, apartman i slično)
- parkirališne površine mogu se uređivati na terenu te unutar stambene ili pomoćne građevine
- parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično)

Neizgrađene čestice stambene namjene koje se dijelom nalaze unutar granica Parka prirode 'Vransko jezero' označene su oznakom PP na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA. Na ovim površinama moguća je gradnja prema uvjetima koje utvrđuje Plan područja posebnih obilježja 'Park prirode Vransko jezero'.

## 2.2. Stambena namjena – izgrađeni dio

### Članak 9.

Izgrađene površine mješovite, pretežito stambene namjene označene su oznakom Si na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na ovim česticama nalazi se više djelomično sačuvanih građevina, građenih od kamena. Predmetne građevine su vrijedni i rijetko sačuvani primjeri etnološke baštine koji se trebaju čuvati i obnoviti maksimalno poštujući izvorne oblike i materijale. Građevine etnološke baštine mogu se obnavljati na izvornoj lokaciji te u izvornoj površini, katnosti i visini. Za radove na obnovi građevina etnološke baštine potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela. Pravilno obnovljena etnološka baština tog kraja postati će značajan turistički resurs.

Na ovim se česticama, uz obnovu građevina etnološke baštine omogućuje i gradnja novih građevina sukladno slijedećim lokacijskim uvjetima:

- oblik i veličina građevinskih čestica
  - na površinama oznake Si planirano je formiranje 2 građevinske čestice, označene oznakama PP1 i PP2
  - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskom prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena građevina
  - na jednoj čestici oznake Si mogu se graditi slijedeće nove građevine:
    - stambena građevina
    - pomoćna građevina u funkciji garaže, radionice, spremišta i slično
  - u stambenoj građevini se uz prostorije za stanovanje mogu uređivati i prostori za slijedeće namjene:
    - poslovnu namjenu (trgovine, prostori za uslužne djelatnosti)
    - ugostiteljsku namjenu
    - turističku namjenu – za smještaj i boravak gostiju (sobe, apartmani i slično)
- veličina novih građevina
  - za stambenu građevinu
    - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 160m^2$
    - najveća dopuštena građevinska bruto površina  $GBP_{max} = 200m^2$
    - najveći dopušteni broj katova je  $Po (S) + Pr + Pk$  – podrum ili suteran + prizemlje + potkrovlje
    - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 6m$
    - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 9m$
  - za pomoćnu građevinu
    - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 60m^2$
    - najveća dopuštena građevinska bruto površinom  $GBP_{max} = 120m^2$
    - najveći dopušteni broj katova je  $Po (S) + Pr + Pk$  – podrum ili suteran + prizemlje + potkrovlje
    - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 4m$
    - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 6m$
  - koeficijent izgrađenosti (u koji se uračunava tlocrtna površina svih građevina na čestici) može biti najviše 0,2
  - koeficijent iskorištenosti (u koji se uračunava građevinska bruto površina svih građevina na čestici) može biti najviše 0,4
- smještaj novih građevina na čestici
  - građevine moraju biti udaljene od regulacijskog pravca najmanje 5m



- iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za postojeće građevine izgrađene na regulacijskom pravcu
  - građevine moraju biti udaljene od ostalih granica čestice najmanje 3m
    - iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za postojeće građevine izgrađene na granici čestice
- uvjeti za oblikovanje novih građevina
  - tlocrt građevine mora biti pravokutnog oblika
  - kod stambenih građevina ( $TP_{max} = 160m^2$ ) jedna od stranica tlocrta ne može biti duža od 10m
  - kod pomoćnih građevina ( $TP_{max} = 60m^2$ ) jedna od stranica tlocrta ne može biti duža od 6m
  - pročelje može biti izvedeno u žbuci ili kamenu
  - u prizemlju građevine mogu se izvoditi natkrivene i nenatkrivene terase koje mogu biti istaknute do 3m izvan površine unutar koje se može razviti tlocrt stambene građevine ali ne mogu biti istaknute preko građevinskog pravca
  - površina nenatkrivenog dijela terase može biti do  $20 m^2$
  - površina natkrivenog dijela terase može biti do  $10 m^2$  a mora biti udaljena najmanje 3m od granice čestice
  - iznad natkrivenog dijela terase može se izvesti prohodni krov odnosno balkon
  - dozvoljena je gradnja dvostrešnih ili četverostrešnih kosih krovništa nagiba od  $18^\circ$  do  $30^\circ$
  - sljeme krova mora biti paralelno sa dužom stranom građevine
  - ne dozvoljava se izgradnja krovniha kućica
  - osvjetljenje uređenog potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine ili krovniha prozorima u ravnini krovne plohe
  - može se izvesti monolitni (betonski, armiranobetonski, kameni) istak vijenca krova zgrade širine do 0,25 m u horizontalnoj projekciji od ravnine pročelja zgrade
  - krovništa mora biti pokriveno kupom kanalicom ili crijepom sličnog oblikovanja
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - najmanje dopuštena površina ozelenjenog dijela čestice  $Z_{min}$  je 30% površine čestice
  - na svakoj čestici oznake Sn omogućuje se gradnja otvorenog bazena tlocrtne površine do  $50 m^2$
  - površina bazena ne uračunava se u tlocrtnu površinu TP, koeficijent izgrađenosti  $K_{IG}$  i koeficijent iskorištenosti  $K_{IS}$
  - na površinama oznake Sn na vlastitoj građevnoj čestici mora se osigurati slijedeći broj parkirališnih mjesta:
    - za stambenu namjenu 1,5 PM / 1 stan
    - za poslovnu namjenu (trgovina, usluge i slično) 1 PM na  $100 m^2$  GBP
    - za ugostiteljske objekte 1 PM na 4 sjedeća mjesta
    - za ugostiteljsko – turističke smještajne sadržaje 1PM / smještajnoj jedinici (soba, apartman i slično)
    - parkirališne površine mogu se uređivati na terenu te unutar stambene ili pomoćne građevine
    - parkirališna mjesta uređena na terenu mogu se natkrivati montažnim nadstrešnicama izvedenim od metala ili drva (pergole i slično)

### 2.3. Javna namjena – vjerska

Članak 10.

Površina vjerske namjene označena je oznakom D7 na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na ovoj površini planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
  - površina vjerske namjene obuhvaća dijelove k.č.br. 37, 311, 784, 785/1, 785/7, 785/8, 785/9 i 1376 k.o. Vrana od kojih se formira nova čestica oznake PJ1, površine  $8042m^2$
  - oblik i veličina čestice PJ1 prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. PARCELACIJA

- namjena i veličina građevina, smještaj građevina na čestici, uvjeti za oblikovanje građevina
  - na čestici PJ1 omogućuje se gradnja i rekonstrukcija slijedećih građevina:
    - rekonstrukcija crkve sv. Nediljice
    - gradnja nove crkve
    - gradnja stambene građevine (župni stan)
    - gradnja građevina u funkciji hodočasničkog svetišta: oltar na otvorenom, ispovjedaonica, postaje križnog puta, sanitarni čvor i slično
    - gradnja građevina u funkciji uređenja čestice: vrtnog paviljona, umjetnog jezera, dječjeg igrališta i slično
  - crkva sv. Nediljice
    - Crkva je sagrađena 1804. godine i dograđena 1936. godine. Građevina je jednobrodna sa sakristijom i zvonikom na preslicu sa dva zvona smještenim na vrhu glavnog pročelja. Crkva sv. Nediljice preventivno je zaštićena kao nepokretno kulturno dobro. U razdoblju trajanja preventivne zaštite za sve zahvate na crkvi potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zadru.
  - nova crkva sa zvonikom
    - veličina građevine određena je slijedećim uvjetima:
      - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 650m^2$
      - najveća dopuštena građevinska bruto površina  $GBP_{max} = 1000m^2$
      - ispod građevine može se graditi podrum ili suteran
      - u dijelu građevine može se graditi kat u funkciji pjevališta, galerije i slično
    - smještaj građevine nove crkve na čestici
      - u slučaju da postojeća crkva ne bude upisana u registar nepokretnih kulturnih dobara RH omogućuje se njeno uklanjanje i gradnja nove crkve na mjestu postojeće
    - visina i ukupna visina građevine
      - odredit će se idejnim rješenjem u skladu sa funkcijom, značajem u prostoru naselja i simboličkim značajem građevine
    - uvjeti za oblikovanje građevine
      - planom se ne određuju posebni uvjeti oblikovanja građevine, oblikovanja krovništva i slično
      - oblikovanje građevine mora biti u skladu sa njenom funkcijom, značajem u prostoru naselja i simboličkim značajem građevine
  - stambene građevine (župni stan) sa vjeronaučnom dvoranom i pratećim sadržajima
    - smještaj građevine na čestici
      - župni stan i druge stambene građevine mogu se graditi u jugoistočnom dijelu čestice, te na drugim neizgrađenim dijelovima čestice ukoliko se ukaže potreba za njihovom gradnjom
    - veličina građevina određena je slijedećim uvjetima:
      - najveća dopuštena tlocrtna površina stambenih građevina  $TP_{max} = 450m^2$
      - najveća dopuštena građevinska bruto površina  $GBP_{max} = 1000m^2$
      - najveći dopušteni broj katova je  $Po (S) + Pr + 1 + Pk - \text{podrum ili suteran} + \text{prizemlje} + \text{kat} + \text{potkrovlje}$
      - najveća dopuštena visina građevina  $H_{max} = 8m$
      - najveća dopuštena ukupna visina građevina  $S_{max} = 11m$
    - smještaj građevina na čestici određen je slijedećim uvjetima:
      - građevine moraju biti udaljene od regulacijskog pravca najmanje 5m

- iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za postojeću građevinu izgrađenu na regulacijskom pravcu
  - građevine moraju biti udaljene od ostalih granica čestice najmanje 3m
  - iznimno se kod izdavanja rješenja o izvedenom stanju, rješenje može izdati za postojeću građevinu izgrađenu na granici čestice
  - uvjeti za oblikovanje građevina
    - pročelje može biti izvedeno u žbuci ili kamenu
    - dozvoljena je gradnja dvostrešnih ili četverostrešnih kosih krovništa nagiba od  $18^\circ$  do  $25^\circ$
    - sljeme krova mora biti paralelno sa dužom stranom građevine
    - ne dozvoljava se izgradnja krovnih kućica
    - osvjetljenje uređenog potkrovlja riješiti prozorima na zabatnom zidu građevine ili krovnim prozorima u ravnini krovne plohe
    - može se izvesti monolitni (betonski, armiranobetonski, kameni) istak vijenca krova zgrade širine do 0,25 m u horizontalnoj projekciji od ravnine pročelja zgrade
    - krovnište mora biti pokriveno kupom kanalicom ili crijepom sličnog oblikovanja
  - građevine u funkciji hodočasničkog svetišta: oltar na otvorenom, ispovjedaonica, postaje križnog puta, sanitarni čvor i slično
    - građevine u funkciji hodočasničkog svetišta mogu se graditi u dijelu čestice oko crkve sv. Nediljice
    - oltar na otvorenom može se graditi kao natkrivena površina prema slijedećim uvjetima:
      - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 100m^2$
      - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 10m$
      - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 15m$
      - građevina se može graditi na granici čestice
    - uvjeti za gradnju sanitarnog čvora:
      - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 100m^2$
      - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 3,5m$
      - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 6,5m$
      - građevina se može graditi na granici čestice
    - u neizgrađenom dijelu čestice oko crkve sv. Nediljice mogu se graditi građevine u funkciji uređenja čestice: vrtni paviljon, umjetno jezerce, dječje igralište i slično
    - vrtni paviljon može se graditi kao natkrivena površina prema slijedećim uvjetima:
      - najveća dopuštena tlocrtna površina  $TP_{max} = 100m^2$
      - najveća dopuštena visina građevine  $H_{max} = 4m$
      - najveća dopuštena ukupna visina građevine  $S_{max} = 6m$
      - građevina se može graditi na granici čestice
    - druge građevine u funkciji uređenja čestice obuhvaćaju umjetno jezerce, dječje igralište, pješačke staze i odmorišta, skulpture, klupe i slično, za koje se planom ne utvrđuju posebni uvjeti građenja i oblikovanja
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - najmanje 30% površine čestice PJ1 mora se urediti kao zelena površina
  - površina za služenje mise na otvorenom i pješačke staze mogu se urediti popločavanjem granitnim kockama ili kvalitetnom betonskom galanterijom
  - parkirališna mjesta za crkvu uredit će se na građevinskim čestimama izvan obuhvata plana
  - za potrebe župnog stana na čestici se mora urediti 5 parkirališnih mjesta

## 2.4. Zelene površine

### Članak 11.

Zelene površine označene su oznakom Z na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA. Na ovim površinama planom se utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinskih čestica
  - oblik i veličina čestica određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena površina
  - uređenje zaštitnih zelenih površina ili javnih parkova
- veličina građevina, smještaj građevina na čestici, uvjeti za oblikovanje građevina
  - na ovim površinama nije planirana gradnja građevina
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - omogućuje se uređenje pješačkih staza, odmorišta, dječjih igrališta, te postavljanje klupa i javne rasvjete

## 2.5. Površine infrastrukturnih sustava

### Članak 12.

Površina infrastrukturnih sustava označena je oznakom Is kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA.

Na ovoj se površini planom utvrđuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- oblik i veličina građevinske čestice
  - oblik i veličina čestice određeni su na kartografskog prikazu 4.2. PARCELACIJA
- namjena površina
  - gradnja trafostanice
- veličina građevina, smještaj građevina na čestici, uvjeti za oblikovanje građevina
  - na ovoj površini planirana je gradnja nove transformatorske stanice 20/0,4 kV koja će se graditi kao slobodnostojeći čvrsti zidani objekt
  - veličina i položaj građevine na čestici prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. UVJETI GRADNJE
  - udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti najmanje 2,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.
- uvjeti za uređenje građevne čestice, zelenih i parkirališnih površina
  - dio čestice na kojem nije izgrađen objekt i pristupni put mora se ozeleniti odnosno urediti zajedno sa susjednom javnom zelenom površinom

## 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

### Članak 13.

Planom je predviđeno opremanje građevnih čestica sljedećom infrastrukturom:

- prometne površine (prometnice, parkirališta i pješačke staze)
- elektroenergetska mreža
- telekomunikacijska mreža
- vodovodna mreža
- mreža odvodnje otpadnih voda
- mreža odvodnje oborinskih voda

### 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

### Članak 14.

Površine planiranih prometnica su sve površine koje na kartografskom prikazu 1. NAMJENA POVRŠINA nemaju posebnu oznaku (bijela boja).

Situacijski elementi trasa, poprečni profili s tehničkim elementima i karakteristične točke uzdužnog profila prometnice označene su na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA MREŽA. Za karakteristične točke uzdužnog profila određene su visinske kote.

Planom su obuhvaćene slijedeće prometnice:

#### *Prometnica A*

Zona obuhvata povezana je sa glavnom mjesnom prometnicom cestom izgrađenom na k.č.br. 1377, koja je u planu označena oznakom A. Pristup je moguć iz smjera zapada i iz smjera sjevera. Za prometnicu A planirana je rekonstrukcija i proširenje kolnika na širinu 5,5m.

#### *Prometnica B*

Uz sjeverni rub obuhvata, na k.č.br. 1376, izgrađena je cesta širine približno 3m, u planu označena oznakom B.

Planom je predviđena rekonstrukcija kolnika ove ceste na širinu od 5,5m te uređenje nogostupa širine 1,5m i uređenje bankine. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice B iznosi 9,5m.

#### *Prometnica C*

Istočnim rubom obuhvata prolazi postojeći put za koji nije formirana katastarska čestica. Za prometnicu C planiran kolnik za dvosmjerni promet širine 5m te uređenje nogostupa širine 1,5m i uređenje bankine sa otvorenim kanalom odvodnje oborinskih voda u širini 2,5m. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice C iznosi 9m.

#### *Prometnica D*

Prometnica D je planirana u južnom dijelu obuhvata, za pristup postojećim i novoformiranim građevinskim česticama. Prometnica je planirana za dvosmjerni promet, sa širinom kolnika od 5m, nogostupom širine 1,5m i ukupnom širinom zemljišnog pojasa od 8m.

#### *Prometnica E*

Ulica E je pristupna ulica za novoformirane čestice P19 i P20. Odvaja se od planirane ulice D a dužine je približno 30m. Za ulicu E planiran je kolnik za dvosmjerni promet širine 3m te uređenje bankina širina 1m. Ukupna širina zemljišnog pojasa prometnice E iznosi 5m.

Poprečni profili prometnica su slijedeći:

oznaka prometnice	kolnik	pješačka staza	bankina	ukupna širina cestovnog pojasa
A	5,5m	-	postojeće	postojeće
B	5,5m	1,5m	2,5m	9,5m
C	5m	1,5m	2,5m	9m
D	5m	1,5m	1,5m	8m
E	3m	1m	1m	5m

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

#### Članak 15.

U obuhvatu plana predviđena je izvedba distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) kojom se osigurava priključak svih planiranih građevina na telekomunikacijsku mrežu.

Planom određene trase DTK mogu se kod izdavanja odoborenja za gradnju korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Planiranje i izgradnju DTK izvršiti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10). Trase DTK su planirane jednom stranom prometnice i prikazane na kartografskom prikazu 2.2. U izgradnji DTK treba koristiti tipske montažne zdence povezane mikrocijevima ili cijevima malog promjera.

Za interpolaciju osnovnih postaja pokretnih komunikacija mogu se koristiti krovni antenski prihvatni uz primjenu odgovarajućih maskirnih rješenja.

### **3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, plinovodna mreža)**

#### Članak 16.

Planom su određene trase komunalne infrastrukturne mreže. Kod izdavanja odoborenja za gradnju novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura izvodi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.

Lokacijskim odobrenjem može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

### 3.3.1. Elektroenergetska mreža

#### Članak 17.

Opskrba električnom energijom osigurat će se izgradnjom nove transformatorske stanice 20/0,4 kV koja će se graditi kao slobodnostojeći čvrsti objekt. Za TS osigurana je čestica IP1 koja se nalazi neposredno uz javnu prometnu površinu. Udaljenost objekta transformatorske stanice od granice čestice sa javnom prometnom površinom mora biti najmanje 2,0 m, a od granica sa drugim česticama najmanje 1,0 m.

#### Članak 18.

Sva planirana elektroenergetska mreža izvodi se kabelskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža gradit će se u postojećim i planiranim prometnicama. Položaj planirane elektroenergetske mreže ucrtane u plan je načelan, te ga u izradi projekata treba uskladiti sa izvedenim stanjem postojećih komunalnih i telekomunikacijskih instalacija.

Za izgradnju građevina i uređenje površina treba primjenjivati mjere zaštite, širine zaštitnih koridora i posebne uvjete izgradnje određene "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV" (Sl.list 65/88, NN 24/97).

#### Članak 19.

Svaka novoplanirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje nadležni distributer. Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina.

#### Članak 20.

Nova javna rasvjeta će se izvesti na zasebnim stupovima s podzemnim kabelima XPOO-A i izvodit će se na temelju izvedbene projektne dokumentacije. Položaj i visina stupova, njihov razmještaj u prostoru, tip armature i svjetiljki odredit će projektant nakon izvedenog svjetlotehničkog proračuna. Napajanje javne rasvjete će se osigurati iz budućih trafostanica TS preko priključno-mjerno-upravljačkih slobodno stojećih ormara. Lokacija ormara odredit će se u projektu javne rasvjete, u blizini trafostanice na mjestu koje neće smetati tehničkom održavanju trafostanice.

Minimalna rasvjetljenost površina mora zadovoljavati CIE preporuke.

### 3.3.2. Plinovodna mreža

Planirana je plinifikacija svih građevina u obuhvatu plana.

Kod izgradnje novih objekata plinovodne mreže, trase, koridori i površine za plinovodnu mrežu određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim planom.

Srednjotlačni plinovodi se polažu podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena u načelu minimalno 1m te se izvode sukladno propisima za plinovode radnog tlaka do 4 bar. Minimalna sigurnosna udaljenost građevina od srednjotlačnih plinovoda je 2m, a od srednjotlačnih plinovoda do kućnih priključaka pri paralelnom vođenju uz građevine je 1m.

Udaljenost srednjotlačnih plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuje se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda i kućnih priključaka moraju se poštivati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina koje će odrediti nadležni distributer.

Svaka građevina mora imati zasebni srednjotlačni kućni priključak koji završava glavnim zaporom. Kućni priključci projektirani će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

### 3.3.3. Vodovodna mreža

#### Članak 21.

Naselje Vrana snabdijeva se vodom iz izvorišta 'Biba' u sklopu vodoopskrbnog sustava Grupni vodovod Biograd na Moru.

Izvorište 'Biba' se nalazi sjeveroistočno od područja obuhvata plana. I. i II. zona sanitarne zaštite izvorišta nisu u granicama plana. Južno od područja obuhvata plana nalazi se izvorište 'Begovača' za koje nije donešena Odluka o zonama sanitarne zaštite.

Do konačnog rješenja – izgradnje vodospreme koja je predviđena projektom 'Vodovod naselja Vrana' naselje se snabdijeva vodom iz privremene vodospreme koja već sada teško pokriva satni maksimum potrošnje vode.

Vodopskrba predjela Majdan djelomično je riješena, te su izvedeni vodopskrbni cjevovodi u području južno od obuhvata plana, koji se napajaju vodom iz izvorišta 'Biba'. Planirana vodovodna mreža povezat će se na postojeću izgrađenu vodovodnu mrežu.

Svim građevinama u obuhvatu plana osigurano je priključenje na vodoopskrbni sustav. Vodovodna mreža gradit će se u pojasu prometnica. Dimenzioniranje vodoopskrbnih cjevovoda treba izvršiti na temelju hidrauličkog proračuna uz uvjet da se osiguraju količine sanitarne vode potrebne za opskrbu prostora.

Vodovodna mreža osim sanitarne vode propisane kvalitete treba osigurati i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

#### Članak 22.

Vodovodnu mrežu u obuhvatu plana projektirati i izvoditi sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- cjevovode planirati iz modularnog lijeva (duktil) za profile jednake ili veće od NO 100mm, a za manje profile od PE i pocinčanih čeličnih cijevi sa svim potrebnim fazonima i armaturama
- vanjska izolacija cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se cijevi postavljaju
- kod projektiranja vodovoda obavezno treba provesti ispitivanje agresivnosti tla te na temelju njega odrediti vanjsku izolaciju cijevi
- na svim križanjima cjevovoda izgraditi vodonepropusna betonska okna sa otvorom 60/60cm i stupaljka za silazak u okno
- cijevi se polažu u kanal na način da cijev cijelom dužinom naliže na posteljicu
- posteljicu izvesti od kamenog materijala krupnoće zrna do 8mm i to do 10cm ispod cijevi i 30cm iznad tjemena cijevi i minimalni nadsloj 90cm
- nakon montaže cjevovoda izvršiti ispitivanje, ispiranje i dezinfekciju cjevovoda
- spajanje građevinskih čestica na javnu vodovodnu mrežu vrši se preko revizionog okna u kojem je montiran vodomjer
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svijetlog otvora najmanje 80/80cm
- uz javne prometnice izvodi se hidrantska mreža sa nadzemnim hidrantima
- poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj površini)
- kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama vodovod i elektroenergetski kabeli se moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika
- vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja
- cjevovode projektirati u nogostupu ili bankini dalje od drveća i njihovog korijenja
- cjevovodi se mogu projektirati u kolniku samo kod prelaska cjevovoda s jedne na drugu stranu prometnice

- minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:
  - od kanalizacije najmanje 3m
  - od visokonaponskog kabela najmanje 1.5m
  - od niskonaponskog voda najmanje 1.0m
  - od TK voda najmanje 1m

#### 3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

##### Članak 23.

Prostornim planom uređenja Općine Pakoštane za naselje Vrana nije utvrđena cjelovita koncepcija odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda. Planom je predviđeno rješenje koje omogućuje 2 varijante rješenja. Otpadne vode iz područja obuhvata DPU-a odvodit će se do površine zapadno od područja obuhvata plana na kojoj je moguća izgradnja lokalnog pročištača otpadnih voda manjeg kapaciteta ili odvodnja otpadnih voda prema naselju Pakoštane i dalje do središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Biogradske rivijere koji je izgrađen na lokaciji Kumenat na području grada Biograda na Moru.

Planom se, do izgradnje sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, omogućuje izgradnja nepropusnih sabirnih jama ili manjih suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda za građevine veličine do 10ES uz slijedeće uvjete:

- uređaj ili sabirna jama mora biti izveden nepropusno
- uređaj ili sabirna jama moraju se locirati na čestici građevine za koju se grade
- uređaj ili sabirna jama moraju biti udaljeni najmanje 2m od granica čestice
- do uređaja ili sabirne jame mora biti omogućen kolni pristup radi pražnjenja
- pražnjenje uređaja ili sabirnih jama može vršiti samo nadležno komunalno poduzeće odvozom na izgrađeni središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Biogradske rivijere na lokaciji Kumenat

##### Članak 24.

Cjevovode mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu planirati u osi kolnika. Mreža odvodnje otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- spajanje priključaka na javnu odvodnu mrežu vrši se preko revizionog okna čija kota dna mora biti viša od kote dna kanala odvodne mreže na koju se okno spaja
- reviziono okno mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, svjetlog otvora najmanje 80×80 cm
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### 3.3.5. Odvodnja oborinskih voda

##### Članak 25.

Planiran je sustav odvodnje oborinskih voda sa zatvorenim, sa ispustom u vodotok Škorobić koji prolazi sjevernim rubom obuhvata plana.

Oborinske vode sa parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Planom prikazani položaj planiranih trasa oborinske odvodnje je približan. Lokacijskom dozvolom mogu se odobriti i trase koje odstupaju od planom predviđenih, a rezultat su detaljnijeg sagledavanja sustava oborinske odvodnje u izradi idejnog rješenja.

##### Članak 26.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštaju u teren na samoj građevinskoj čestici putem manjih upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i sa oborinskim



vodama sa parkirnih površina na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

#### Članak 27.

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80.0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- prikupljanje oborinskih voda sa prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda sa krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

#### **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

##### Članak 28.

Određeni su u poglavlju 2. ovih odredbi.

#### **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina**

##### Članak 29.

Na području obuhvata plana nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina.

#### **6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

##### Članak 30.

#### **Mjere zaštite kulturnih dobara**

##### *crkva sv. Nediljice*

Crkva sv. Nediljice nalazi se na k.č. 785/7,8 i '37. Crkva je sagrađena 1804. godine i dograđena 1936. godine. Građevina je jednobrodna sa sakristijom i zvonikom na preslicu sa dva zvona smještenim na vrhu glavnog pročelja. Uokolo crkve je prostrano dvorište sa recentnim betonskim vanjskim oltarom i nadstrešnicom. Crkva sv. Nediljice je evidentirani spomenik kulture. Građevinu je potrebno čuvati te pažljivo obnoviti prema uvjetima i uz suglasnost Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zadru.

##### *građevine etnološke baštine*

U jugoistočnom dijelu obuhvata plana, na k.č.br. 786, 788/3, 788/4 i 34/3 nalazi se više djelomično sačuvanih građevina, građenih od kamena koje su vrijedni i rijetko sačuvani primjeri etnološke baštine, te se planom uvjetuje njihova obnova sukladno uvjetima i smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.

##### *ostalo područje obuhvaćeno DPU-om*

Na cijelom području obuhvata DPU „Majdan“ prilikom radova iskopa nužan je nadzor stručne osobe arheologa. Shodno nalazima moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja potrebno je zatražiti od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Zadru.

#### **7. Mjere provedbe plana**

##### Članak 31.

Parcelacija zemljišta, te izgradnja građevina kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata plana moraju biti u skladu s planom.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup na uređenu javnu prometnu površinu, te priključak vode i električne energije.

Do izgradnje sustava odvodnje otpadnih voda, iznimno se dozvoljava izgradnja sabirnih jama za građevine kapaciteta do 10 ES.

## **8. Postupanje s otpadom**

### Članak 32.

Na području obuhvata plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom Općine Pakoštane. Na svakoj građevnoj čestici potrebno je predvidjeti mjesto za postavljanje spremnika za privremeno odlaganje komunalnog otpada te ga primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš. Spremnike treba postavljati na dostupnom mjestu uz javnu prometnu površinu, na prostoru koji je ograđen ogradom i zelenilom.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### Članak 33.

Na području obuhvata DPU-a ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

#### *9.1 Zaštita od štetnog djelovanja voda*

Uz sjeveroistočni rub obuhvata plana nalazi se povremeni bujični vodotok Škorobić sa pripadajućom česticom javnog vodnog dobra (k.č.br.1390 k.o.Vrana).

Zaštita od štetnog djelovanja povremenog bujičnog vodotoka Škorobić kao što je plavljenje, ispiranje, podriavanje ili odronjavanje zemljišta i druge slične štetne pojave, koje posredno mogu ugrožavati živote i zdravlje ljudi i njihovu imovinu, te stvoriti poremećaje u vodnom režimu, provoditi će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični vodotok treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inudacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inudacijski pojas može smanjiti, što se utvrđuje vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetao izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode od uljeva u lateralni kanal Vranskog polja, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“ iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa regularnim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija

korita. Kod neregularnih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili popusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se nebi poremetilo površinsko otjecanje.

## 9.2. Zaštita voda

Naselje Vrana snadbijeva se vodom iz izvorišta 'Biba' koje se nalazi sjeveroistočno od područja obuhvata plana. Za izvorište 'Biba' donešena je Odluka o zonama sanitarne zaštite. Područje I. i II. zone zaštite izvorišta nije u obuhvatu plana.

Južno od područja obuhvata plana nalazi se izvorište 'Begovača' za koje nije donešena Odluka o zonama sanitarne zaštite. Do donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite na području obuhvata plana zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- deponiranje otpada
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

## 9.3. Zaštita zraka

Kvaliteta zraka na području Općine Pakoštane nije ugrožena i na visokom je stupnju čistoće.

Zaštita zraka osigurat će se i uvođenjem plinske mreže, štednjom i racionalizacijom potrošnje energije, energetski učinkovitom gradnjom i uporabom obnovljivih izvora energije.

Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na zrak provode se na sljedeći način:

- primjenom tehničkih rješenja za smanjenje zagađenja zraka na postojećim i novim izvorima zagađenja kojim se zagađenja reduciraju ispod dopuštenih količina,
- primjenom ekološki povoljnijih tehnologija,
- osiguravanjem opskrbnih uvjeta za veći udio u primjeni plina kao ekološki prihvatljivijega energenta u ukupnoj potrošnji u odnosu na druge energente (naročito drvo i ugljen).

## 9.4. Zaštita od buke

Na području plana su, u skladu s Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04), unutar zone namijenjene samo stanovanju i boravku (zona buke 2.) najviše razine buke mogu biti:

- najviša dopuštena ocjenska razine buke imisije u otvorenom prostoru može biti 55 dB(A) danju i 40 dB (A) noću

Buka s prometnica ne predstavlja značajniju smetnju jer su prometnice u obuhvatu plana namijenjene lokalnom prometu slabog intenziteta.

## 9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Za potrebe spašavanja i evakuacije stanovništva prometnice su planirane izvan zona urušavanja građevina te je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima. Osiguravanjem prohodnosti ulica u svim uvjetima, utvrđivanjem dometa rušenja i protupožarnih barijera bitno je smanjena razina povredivosti fizičkih struktura. Međusobna udaljenost građevina je planirana na način kojim je osigurana prohodnost ulica u širini od najmanje 5 m ( $H_1/2 + H_2/2 + 5$  m, gdje su  $H_1$  i  $H_2$  visine građevina uz ulicu).

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Općine Pakoštane (predmetno područje nalazi se unutar područja osnovnog stupnja seizmičnosti 7° MCS).

Planirane zelene površine koristit će se za sklanjanje od rušenja i evakuaciju korisnika objekata.

Sklanjanje stanovništva na području obuhvata plana vršit će se u zaklonima. Kao zakloni koristit će se odgovarajuće podrumске i suterenske prostorije u objektima.

#### *9.6. Zaštita od požara i eksplozije*

Mjere zaštite od požara provode se:

- osiguravanjem vatrogasnih prilaza i površina za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnih propisa;
- osiguravanjem potrebne količine vode i minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži, te gradnjom nadzemne hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa;
- u svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine i mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom otpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini kontakta
- radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, svim građevinama je osiguran vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže predviđena je i gradnja vanjske hidrantske mreže
- građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 92/10), i na temelju njih donesenih propisa
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 34.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

Članak 35.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Pakoštane

**KLASA:** 021-05/11-01/12

**Urbroj:** 2198/18-11-2

**Pakoštane, 06. travnja 2011. godine**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PAKOŠTANE**

**Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Ive Knežević**